

Årsredovisning

för

Utby 129:4 AB

559076-2646

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Sven Gustafsson, Styrelseledamot

2025-06-26

Styrelsen för Utby 129:4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Utby 129:4 i Göteborg.

Bolaget är dotterbolag till Vitio Fastigheter AB (559076-2620).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	13 186	12 881	12 471	12 320
Resultat efter finansiella poster	3 656	2 833	3 988	3 760
Soliditet (%)	9	8	9	9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	11 490 695	-439 624	11 101 071
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-439 624	439 624	0
Årets resultat			722 578	722 578
Belopp vid årets utgång	50 000	11 051 071	722 578	11 823 649

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 051 071
årets vinst	722 578
	11 773 649
disponeras så att i ny räkning överföres	11 773 649
	11 773 649

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		13 186 224	12 880 596
Summa rörelseintäkter		13 186 224	12 880 596
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 705 697	-4 794 821
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 062 038	-2 062 038
Summa rörelsekostnader		-6 767 735	-6 856 859
Rörelseresultat		6 418 489	6 023 737
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	4 563 728	4 212 368
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 326 622	-7 403 121
Summa finansiella poster		-2 762 894	-3 190 753
Resultat efter finansiella poster		3 655 595	2 832 984
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 824 519	-3 568 512
Förändring av periodiseringsfonder		-662 940	648 693
Summa bokslutsdispositioner		-2 487 459	-2 919 819
Resultat före skatt		1 168 136	-86 835
Skatter			
Skatt på årets resultat		-445 558	-352 789
Årets resultat		722 578	-439 624

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	67 485 514	69 547 552
Summa materiella anläggningstillgångar		67 485 514	69 547 552
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	97 730 182	95 308 451
Summa finansiella anläggningstillgångar		97 730 182	95 308 451
Summa anläggningstillgångar		165 215 696	164 856 003
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 341 503	4 175 779
Övriga fordringar		1 428 041	1 060 607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 433	57 207
Summa kortfristiga fordringar		5 776 977	5 293 593
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 628 288	5 853 079
Summa kassa och bank		4 628 288	5 853 079
Summa omsättningstillgångar		10 405 265	11 146 672
SUMMA TILLGÅNGAR		175 620 961	176 002 675

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 051 071

11 490 695

Årets resultat

722 578

-439 624

Summa fritt eget kapital

11 773 649

11 051 071

Summa eget kapital

11 823 649

11 101 071

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 001 238

3 338 298

Summa obeskattade reserver

4 001 238

3 338 298

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

147 964 500

149 499 250

Summa långfristiga skulder

147 964 500

149 499 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 522 000

1 522 000

Leverantörsskulder

313 987

653 156

Skatteskulder

746 457

367 364

Övriga skulder

7 737 114

7 737 114

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 512 016

1 784 422

Summa kortfristiga skulder

11 831 574

12 064 056

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

175 620 961

176 002 675

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter som avser koncernföretag	4 341 503	4 175 779
Övriga ränteintäkter	222 225	36 589
	4 563 728	4 212 368

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 362 598	84 362 598
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 362 598	84 362 598
Ingående avskrivningar	-14 815 046	-12 753 008
Årets avskrivningar	-2 062 038	-2 062 038
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 877 084	-14 815 046
Utgående redovisat värde	67 485 514	69 547 552

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 308 451	86 043 063
Tillkommande fordringar	4 700 000	12 833 900
Avgående fordringar	-2 278 269	-3 568 512
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 730 182	95 308 451
Utgående redovisat värde	97 730 182	95 308 451

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	141 889 250	143 411 250
	141 889 250	143 411 250

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	152 475 000	152 475 000
Andra ställda säkerheter	953 110	937 354
	153 428 110	153 412 354

Göteborg

Sven Gustafsson
Sven Gustafsson
Ordförande
2025-04-22

Ingemar Järnros
Ingemar Järnros
2025-04-22

Rikard Grozdics
Rikard Grozdics

2025-04-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-24

Fredrik Waern
Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Utby 129:4 AB, org.nr 559076-2646

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Utby 129:4 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Utby 129:4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Utby 129:4 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om

effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Utby 129:4 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Utby 129:4 AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2025-04-24

Fredrik Waern

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor